L'opportunità degli affitti brevi: esperienze di charme per tutti dal Bosco Verticale ai palazzi rinascimentali

È molto più semplice ed economico di quanto si possa pensare trascorrere un weekend al Bosco Verticale, il grattacielo residenziale più famoso di Milano, o soggiornare in un palazzo rinascimentale dai soffitti affrescati nel cuore antico di Firenze e Bologna. Lo sostiene uno studio di **Halldis**, società italiana che gestisce più di 2.000 proprietà in 25 località italiane ed europee, che ha comparato il costo del soggiorno in alcune proprietà che gestisce, con il valore di vendita di immobili simili per ubicazione e tipologia, riscontrato sui principali portali immobiliari.

Così si scopre che si può scegliere con 73 euro a notte a persona un appartamento per un weekend nel Bosco Verticale, il gioiello simbolo del Progetto Porta Nuova di Milano, dove un bilocale di 72 mq viene venduto a 1 milione e 100.000 euro (oltre 15.000 al mq). Per assurdo se si decidesse di soggiornarvi a tariffe di affitto servirebbero 41 anni per coprire il costo dell'appartamento

Allo stesso modo spostandoci a Bologna, si può dimorare nel quattrocentesco palazzo Banchi che si affaccia sulla piazza Maggiore, al costo di 56 euro a notte a persona. Nello stesso palazzo un trilocale costerebbe fino a 1 milione di euro (più di 12.000 al mq).

Invece, una notte a Maggio Palace, appartamento che sorge in zona Oltrarno a Firenze, progettato dall’architetto rinascimentale Baccio d’Agnolo, interamente affrescato con pitture del 700 e pavimento originale in cotto del 500, vale 77 euro a persona. Nella vicina via dei Serragli cinque locali di 160 mq si possono acquistare per 1 milione e 500.000 euro (oltre 9.300 al mq).

Sempre 77 euro a notte è il costo a persona se si opta per la dimora di via Del Basilico a Roma, a due passi da piazza Barberini, zona centralissima, dove un quadrivani di 137 mq in un palazzo di via Crispi è in vendita a 1 milione e 350mila euro (oltre 9.800 al mq). Nei nuovi appartamenti di palazzo Mazzoni, ricavati nella locale ex centrale termica degli anni 30 nel quartiere Cannaregio a Venezia, con vista panoramica su tutta la città fino a piazza San Marco, si pagano 50 euro a notte a persona. Nello stesso stabile tre locali per 95 mq sono acquistabili a 630.000 euro (oltre 6.600 al mq).

La domanda è trasversale. A chiedere questo tipo di soluzioni sono coppie o anche famiglie con figli, persone come si dice comuni, non milionari, che vogliono vivere un’esperienza diversa, alla ricerca del

lusso e dell’arte, come chi preferisce Bologna, Firenze o Roma, ma anche del design, della moda e della vita notturna, come è il caso soprattutto di Milano. “Questa zona – scrive la francese Yvonne che ha soggiornato nel Bosco Verticale - è piena di ristoranti di lusso, vita notturna e negozi. Abbiamo apprezzato i giovani che la frequentano ma anche il trambusto quotidiano degli uomini d’affari”. Il costo? Così risponde Frances, che a dispetto del nome è inglese: “Questo moderno appartamento nel cuore di Milano è fantastico. Per il prezzo di due camere d’albergo abbiamo avuto un enorme appartamento tecnologico e di design con vicinissimi i migliori negozi e ristoranti”. Il turco Alì ricorda il gusto di Firenze: “Uno stile perfetto fiorentino, fatto di arte e cultura”, mentre la tedesca Krista sottolinea il panorama: “Molto bello e con una vista su piazza Maggiore”. Cerca e trova il design abbinato all’arte Stefano a Palazzo Mazzoni di Venezia: “Perfetto per weekend romantico, a due minuti dalla stazione di Santa Lucia, ristrutturato e di design con colpo d’occhio su tutta la città”
“L’affitto a breve termine è una sorta di prêt-à-porter del mondo immobiliare - afferma **Antonio Rainò**, responsabile Comunicazione e Marketing Halldis. - Anche online e con la carta di credito, si può ‘comprare’ il diritto a usare una casa, magari di pregio, per pochi giorni. Il soggiorno in un appartamento iconico è ormai uno sfizio che tutti possono togliersi, al pari di un aperitivo nel bistrot di un cuoco stellato o di un accessorio di un brand della moda. ”
“Si calcola – spiega **Alberto Melgrati**, CEO Halldis - che oggi sono 500.000 gli italiani che mettono a reddito le loro proprietà con la formula degli affitti brevi arrivando a guadagnare fino al 10% in più rispetto all’affitto tradizionale e si stima che nel nostro paese un milioni di immobili potrebbero essere così locati. Il fenomeno degli affitti brevi è in grande crescita per il concorso di due effetti: da un lato, la crisi del settore immobiliare degli ultimi anni, che ha perso circa un quarto del suo valore, e l’aumento delle imposte sulla casa, dall’altro lato, è in grande e costante aumento la domanda - sia turistica che business - di ricettività abitativa di breve termine tecnicamente, compresa tra 3 giorni e 18 mesi”.
Comparazione dei prezzi dell’affitto breve (1 notte a persona) e della vendita al metro quadro

